



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CONCEJO DEL DELIBERANTE Ushuaia	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	28/10/2020 Hs. 11:55
Numero:	599 Fojas: 48
Expto. N°	
Grado:	
Recibido:	

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

NOTA N° 150 /2020.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 27 OCT 2020

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de septiembre de 2020, en el marco del Expediente E-5074-2020: "LUDUEÑA Y OTROS s/ excepción CPU – F.O.S. y F.O.T". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°03/2020 de la Dirección de Urbanismo, Acta N°205 del Co.P.U., de fecha 11 de septiembre de 2020, para conocimiento de ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D

Valentín Vasta
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-5074-2020

AÑO
2020

FECHA 04/09/2020

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
--

EXTRACTO
Tema: Excepción
Detalle: DU-875/2020 J-127-5 FOS y FOT _Archivo metalico

Interesado:
DNI/CUIL/CUIT:
Telefono:
Mail:

P/COPU



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
875	DU	2020	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00505 DIR.GRAL.DESARR.URB.AMB.Y ORD.TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 29/01/2020

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

LUDUEÑA Y OTROS S/EXCEPCIÓN CPU - F.O.S. Y F.O.T.

Piezas Agregadas:

Ushuaia, 20 de enero de 2020.-

Sr. Director
Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia
S/D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	0350
FECHA	23/01/20 HORA 13:20
RECIBIDO POR	<i>[Signature]</i>



Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle tenga a bien considerar la siguiente situación.

Solicitamos Excepción al Código de Planeamiento Urbano en los artículos 1.1.4 FOS máximo permitido, uso: Vivienda Multifamiliar

- FOT: 0.50 Solicitamos 0.70

Solicito considere nuestro pedido basado en que inicialmente la documentación fue aprobada con dos viviendas, ya que el predio fue adquirido por dos familias quienes pretenden subdividir el terreno, debido a la diferencias entre la magnitud de los proyectos es que necesitamos se amplíe el FOT a 0.70 ya que una de las familias queda con menor superficie para poder construir.

Sin más y esperando una pronta respuesta, saludo a Uds. Muy atte.

Recibido

[Signature]
Soto Andrea Carina
 MAESTRO MAYOR de OBRA
 M.P. 145 M.M. 193101

[Signature]
 Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
 Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
 Municipalidad de Ushuaia
 24 ENE. 2020

DG DUA. y O.T.: Por disposición de la Superintendencia se remito la presente para su intervención.

[Signature]
 Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
 Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
 Municipalidad de Ushuaia
 27 ENF. 2020



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

NOTA REGISTRADA N°	
FECHA	HORA
RECIBIDO POR	



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXERCION

Sr. Director de **URBANISMO**:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: Los Nires	N° 3921
PROPIETARIO:	Mariano Viduera / Garrido Belén Zanona Poble N. / Ruiz Noelia	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	Soto, Carina Andrea	R.P.C.N°: 305
NOMENCLATURA CATASTRAL:	J. 127.05	
ZONIFICACION:	R4	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	I.1.4 Fos Máximo. uso permitido / vivienda unifamiliar	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	_____	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	_____	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

[Signature]
GARRIDO Belén
24552190
[Signature]
Zanona Poble
21572556
[Signature]
Ruiz, Noelia
32113459
[Signature]
3032475

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

[Signature]
MCO. Soto Andrea C.
MAT. 188 - MAT. SUPLENTE 305



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/12007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal Nº 1507).

I.1.4. R4: RESIDENCIAL PARQUE

CARACTER			
Área de vivienda unifamiliar de baja densidad con traza de Barrio Parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas paisajísticas.			
DELIMITACIÓN			
USOS		USOS SEGÚN TABLA	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar. COMPLEMENTARIO: industrias y talleres artesanales, comercio. Servicios personales según tabla de usos El uso complementario debe coexistir con el uso principal en la parcela		La construcción destinada al uso complementario, puede ser previa a la construcción de lo destinado a uso principal	
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima: Frente 20.00 m Superficie 600.00 m ²	Retiros: Frontal 3.00 m Bilateral 3.00 m Contrafront. min.4.00 m s/Cap. V. Esp. Libre Macizo	F.O.S. 0.40 F.O.T. 0.50 Altura Máxima S/L.E.: 8.00 m. Plano Límite Altura Máx.: 12.00mts	DN: 160 hab/ha DU: 80 hab/ha
PREMIOS			INCREMENTO F.O.T.
Por implantación del proyecto respetando la planimetría y forestación (paisaje natural).....			0.10
Por construcción retirada de la L.E.. Por cada metro de retiro			0.03
Hasta un máximo de			0.15
Por construcción retirada de la L.E..de retiro lateral obligatoria.			
Por cada metro de retiro			0.03
Hasta un máximo de			0.15

I.1.4.1. Objetivos Generales

- Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.
- Presevar áreas de bosques.
- Reforzar el carácter de la zona Barrio Parque.

I.1.4.2. Propuestas de Proyecto

- Consolidar espacios recreativos.
- Realizar diseño de equipamiento urbano.
- Completar infraestructura con diseño particularizado.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 01/10/2019 11:43:46
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0127		0005		

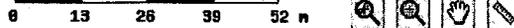
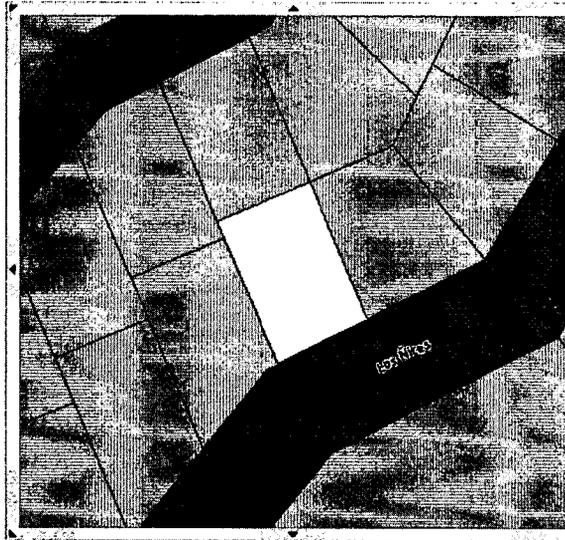
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	LUDUEÑA, MARIANO GERMAN	OTRO 30327715
Titular	GARRIDO, BELEN LUCIA	OTRO 24552190
Titular	ZANOVA, PABLO NELMIR	OTRO 21572556
Titular	RUIZ, NOELIA	OTRO 32113459

Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
LOS NIRES	3921	Principal

Parcela	
Metros Frente	20.05
Superficie Terreno	601.48
Vabr Tierra	1710.61
Vabr de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-012-15
Partida	
Observaciones	



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21 Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

M.M.O. Gisela E. NARVAEZ
Dir. Análisis e Inf. Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA

ACLARACION

[Imprimir](#)

Generated with CodeCharge Studio.

Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.
Direccion General de Rentas.



CONSTANCIA
VALIDO UNICAMENTE PARA SER PRESENTADO ANTE
LA DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

CERTIFICADO N°: 0022938/2019
FECHA DE EMISION: 30/09/2019

Por medio de la presente ,se deja constancia, que el vecino que a continuación se detalla posee una situación fiscal tal que se encuentra en condiciones de continuar con el inicio de carpeta de obra, aviso de obra, certificado de aptitud técnica, conexión cloacal y habilitación profesional

Apellido y Nombre: RUIZ, NOELIA
Documento : D-0032113459
Padrón : 37262

VALIDEZ: SIETE (7) DIAS CORRIDOS DESDE LA FECHA DE EMISION.
Observaciones: NO VALIDO PARA ESCRITURAR-NO VALIDO PARA BAJA IMPOSITIVA

CERTIFICADO DE OBRAS
Jefe de Oficina de Rentas
Direccion General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

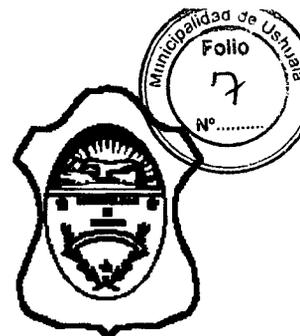
RECIBI CONFORME:.....

FIRMA

ACLARACION

DOCUMENTO

Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.
Direccion General de Rentas.



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad de Ushuaia

CONSTANCIA

**VALIDO UNICAMENTE PARA SER PRESENTADO ANTE
LA DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS**

**CERTIFICADO N°: 0023063/2019
FECHA DE EMISION: 30/09/2019**

Por medio de la presente ,se deja constancia, que el vecino que a continuación se detalla posee una situación fiscal tal que se encuentra en condiciones de continuar con el inicio de carpeta de obra, aviso de obra, certificado de aptitud técnica, conexión cloacal y habilitación profesional

Apellido y Nombre: GARRIDO, BELEN LUCIA
Documento : D-0024552190
Padrón : 45823

VALIDEZ: SIETE (7) DIAS CORRIDOS DESDE LA FECHA DE EMISION.
Observaciones:

HÉCTOR R. ALMAR
Leg. 2555
Direccion gen. de Rentas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

RECIBI CONFORME: FIRMA ACLARACION DOCUMENTO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 DE MAYO 151
TEL (02901) 423665 - FAX (02901) 434075
JUZGADO.CONULTAS@USHUAIA.GOB.AR

"2019 - Año del Centenario del Nacimiento
de Eva Duarte de Perón"



Libre Deuda Juzgado Administrativo Municipal de Faltas

Se certifica que ZANONA PABLO NELMIR - DNI/CUIT: 21572556, no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado. Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

Ushuaia, lunes 30 septiembre 2019

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS CORRIDOS.

"Si Usted ha celebrado un Plan de Pagos por deuda contravencional el efecto liberatorio del presente Instrumento opera si ha cancelado vencimientos cumplidos hasta el día de la fecha. Asimismo, si luego de emitir su Libre Deuda ingresa nueva causa al Juzgado, la presente Constancia quedará invalidada."

Código de Validación



1000029351

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 DE MAYO 151
TEL (02901) 423665 - FAX (02901) 434075
JUZGADO.CONULTAS@USHUAIA.GOB.AR

"2019 - Año del Centenario del Nacimiento
de Eva Duarte de Perón"



Libre Deuda Juzgado Administrativo Municipal de Faltas

Se certifica que LUDUEÑA MARIANO GERMAN - DNI/CUIT: 30327715, no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado. Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

Ushuaia, lunes 30 septiembre 2019

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS CORRIDOS.

"Si Usted ha celebrado un Plan de Pagos por deuda contravencional el efecto liberatorio del presente Instrumento opera si ha cancelado vencimientos cumplidos hasta el día de la fecha. Asimismo, si luego de emitir su Libre Deuda ingresa nueva causa al Juzgado, la presente Constancia quedará invalidada."

Código de Validación



1000029377

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 DE MAYO 151
TEL (02901) 423665 - FAX (02901) 434075
JUZGADO.CONULTAS@USHUAIA.GOB.AR

"2019 - Año del Centenario del Nacimiento
de Eva Perón"



Libre Deuda Juzgado Administrativo Municipal de Faltas

Se certifica que RUIZ NOELIA - DNI/CUIT: 32113459, no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.
Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

Ushuaia, lunes 30 septiembre 2019

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS CORRIDOS.

"Si Usted ha celebrado un Plan de Pagos por deuda contravencional el efecto liberatorio del presente Instrumento opera si ha cancelado vencimientos cumplidos hasta el día de la fecha. Asimismo, si luego de emitir su Libre Deuda ingresa nueva causa al Juzgado, la presente Constancia quedará invalidada."

Código de Validación



1000029376

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 de mayo 151
C.P. 9410 - TE. 02901-423665
www.jamf-ushuaia.gov.ar

Libre Deuda

Se certifica que GARRIDO, BELEN LUCIA - DNI 24552190, no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.

Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

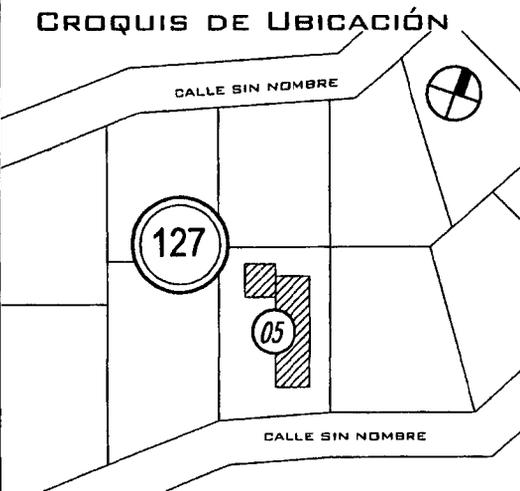
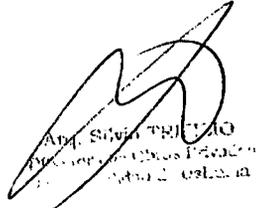
Ushuaia, 01/10/2019.

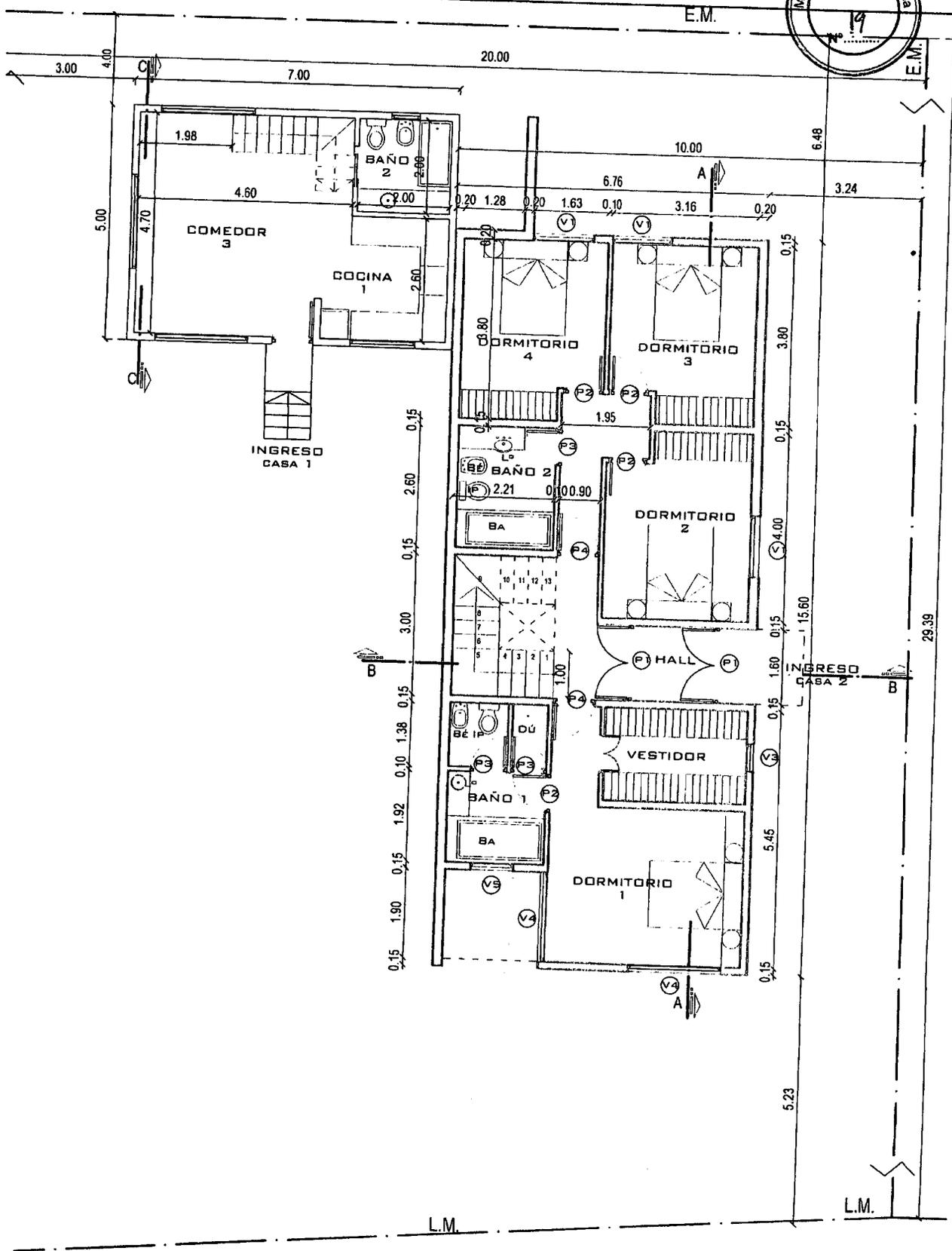
"Si Usted ha celebrado un Plan de Pagos por deuda contravencional el efecto liberatorio del presente Instrumento opera si ha cancelado los vencimientos cumplidos hasta el día de la fecha"

Gmar. Anibal LEZOL
Jefe Div. Atención al Público
Juzgado Admin. Municipal de Faltas

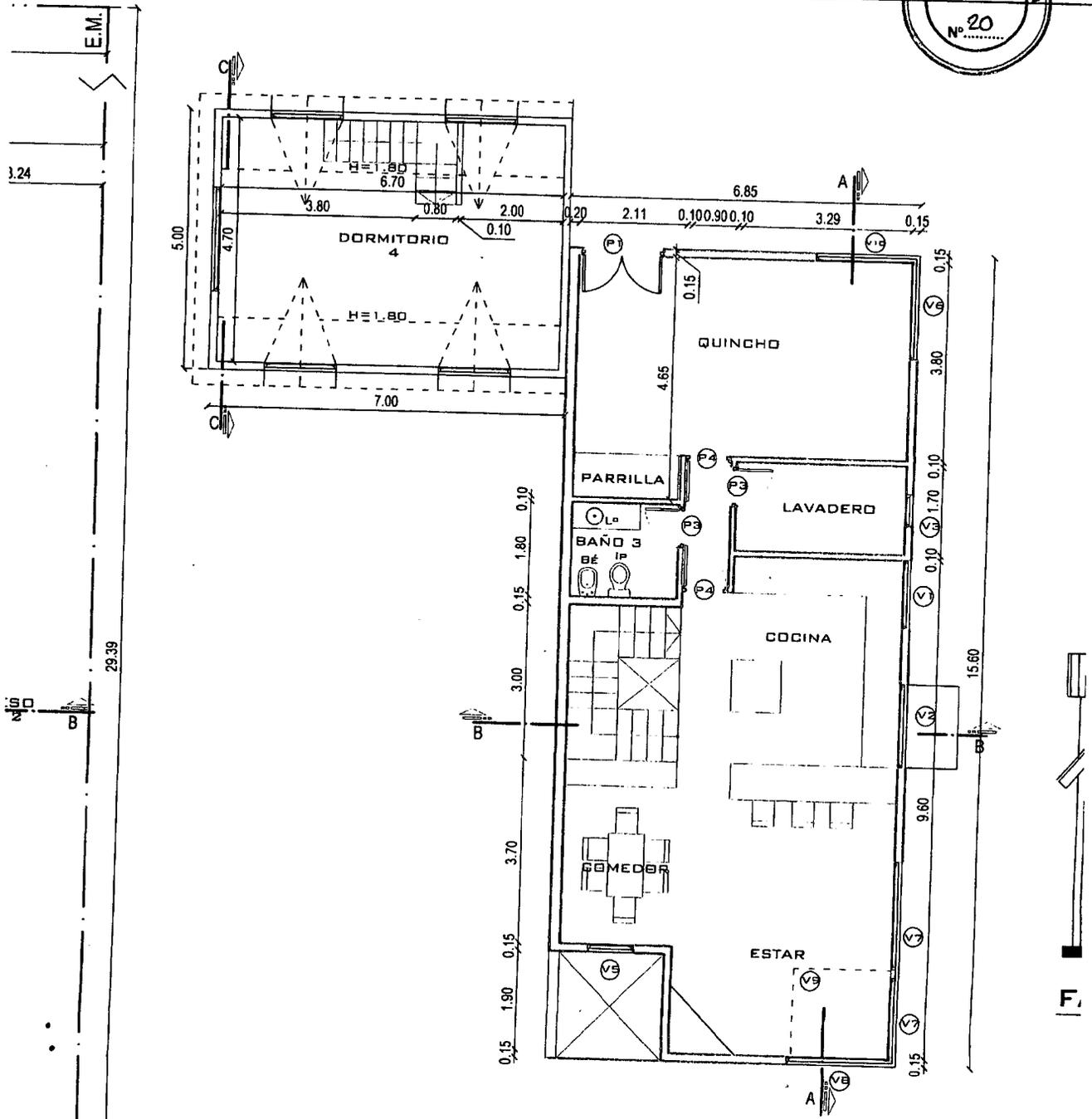
VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 30 DIAS CORRIDOS.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas."

NOMENGLATURA CATASTRAL		SECCION J	MAGIZO 127	PARCELA Folio
OBRA: NUEVA USO PREDOMINANTE: VIVIENDA BIFAMILIAR				
PROPIEDAD DE: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A COMPRADORES: MARIANO LUDUEÑA Y PABLO NELMIR ZANONA DOMICILIO: BAHIA GROSLEY Nº216 USHUAIA				
PLANO DE ARQUITECTURA				ESCALA 1 : 100
ZONIFICACIÓN R4	D.U. 80 HAB/HA D.N. 160 HAB/HA F.O.S. 0.22 F.O.T. 0.42	PROPIEDAD: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A FIRMA: <i>MARISOL TORATTO</i> D.N.I. 27416.979 DEL OCU 1485		
CROQUIS DE UBICACIÓN 		DIRECTOR DE PROYECTO CASA Nº 2 ARQUITECTO NORBERTO COFRECES DOMICILIO: RIVADAVIA 130- 4TO PISO FIRMA: <i>[Signature]</i>		
DIRECTOR DE OBRA CASA Nº 2 FIRMA:		CONSTRUCTOR CASA Nº 2 FIRMA:		
SUP. TERRENO	601.48 M2	CONSTRUCTOR CASA Nº 2 FIRMA:		
SUP. CASA Nº 1	56.61 M2			
SUP. NVA - CASA Nº 2	196.10 M2			
SUP. LIBRE	465.68 M2			
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION		APROBADO  		



PLANTA BAJA

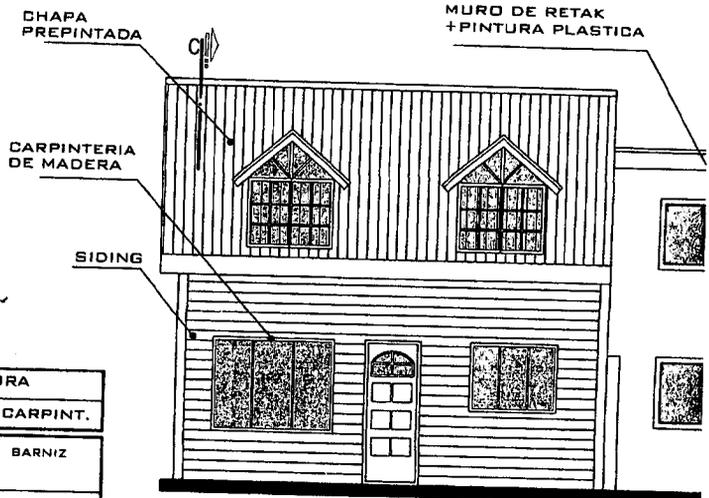
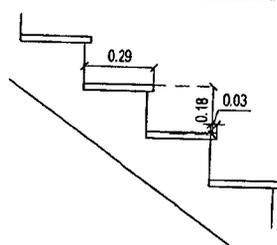


PLANTA ALTA
ESC. 1:100

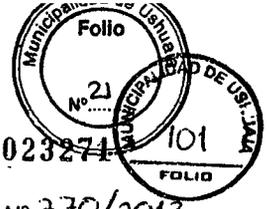
L.M.

BAJA
1:100

DETALLE DE ESCALERA



PISOS	REVESTIM. EXTERIOR	REVESTIM. INTERIOR	CARPINT.	PINTURA	
				MUROS	CARPINT.
CERAMICO	PLACA CEMENTICIA	PLACA YESO	MADERA	LATEX	BARNIZ
○	PLACA CEMENTICIA	CERAMICO	○	○	○
○	PLACA CEMENTICIA	PLACA YESO	○	○	○



Nº 023271
Expte. Nº 370/2013

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización y Documentación de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

En puerta figura:

De Los Nires Nº 3921

Ushuaia, 10/04/2019

Calle: Bahía Crosley Nº 216 Sección J Macizo 127 Parcela 05

Propietario / Ocupante: Terrazas Del Fin Del Mundo SA / Mariana Ludueña - Pablo Zanora

Profesional interviniente: _____

Trámite referente a: Cambio de profesional

1º) Posee: • Permiso de obra: Si/No. • Planos aprobados Si/No • Cartel de obra: Si/No

2º) Estado de Obra / Observaciones Se acude a la parcela con el fin de tomar estado de obra por cambio de profesional y se observa desde vía pública que la superficie recastada sobre lateral izquierdo posee un 3º nivel ejecutada el cual no se encuentra declarado en planos aprobados. Así mismo se observa que de la superficie declarada ~~se~~ recastada sobre lateral derecho en planos aprobados el 14 de Abril de 2014 obrante en fs. Nº 88 se ejecutó solo 1 (UNO) nivel (P.B). Ver tomas fotograficas.

3º) Se intima a quien corresponda a regularizar la documentación de obra de la parcela en un plazo no mayor a 30 (TREINTA) días corridos.

4º) Al momento de la inspección 11:35hs se deja copia de Acta en manos y se notifica.

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA AMPLIACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de Zanora Pablo DNI 21522556

Domiciliado en De Los Nires 3921A en carácter de titular

Firma: _____ Fecha: 10/04/19

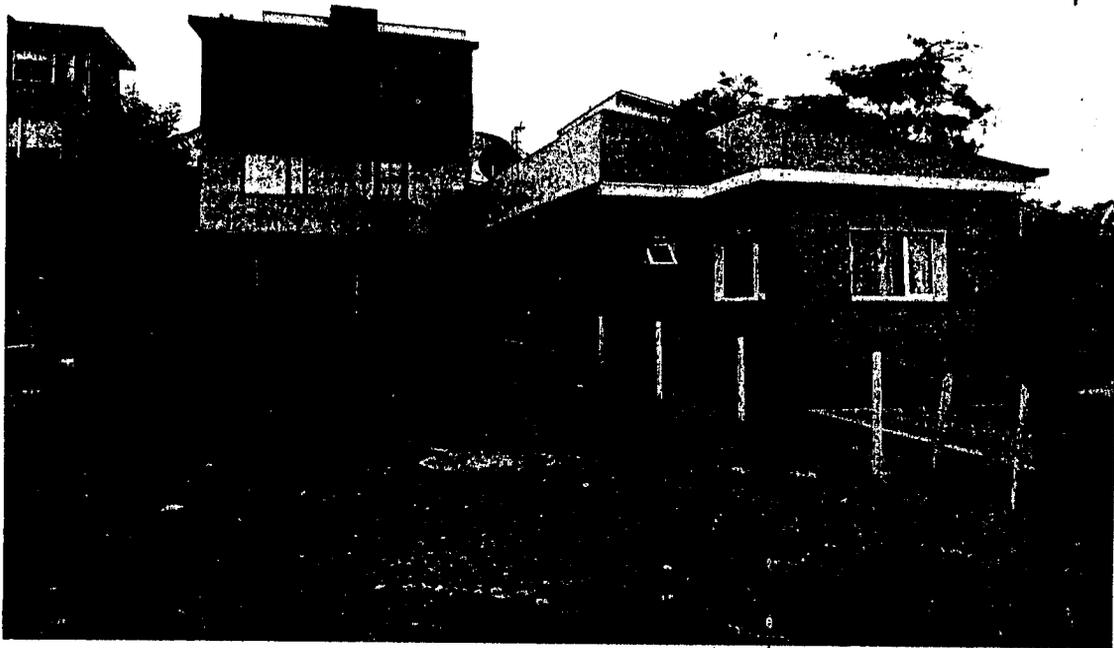
Zanora Pablo

Queda Ud. debidamente notificado.

[Firma]
M.M.D. LUCAS BUCCHETTI OS
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

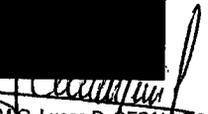
Firma y Sello Agente

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55 c. - Ley Provincial 141)



10-04-2019

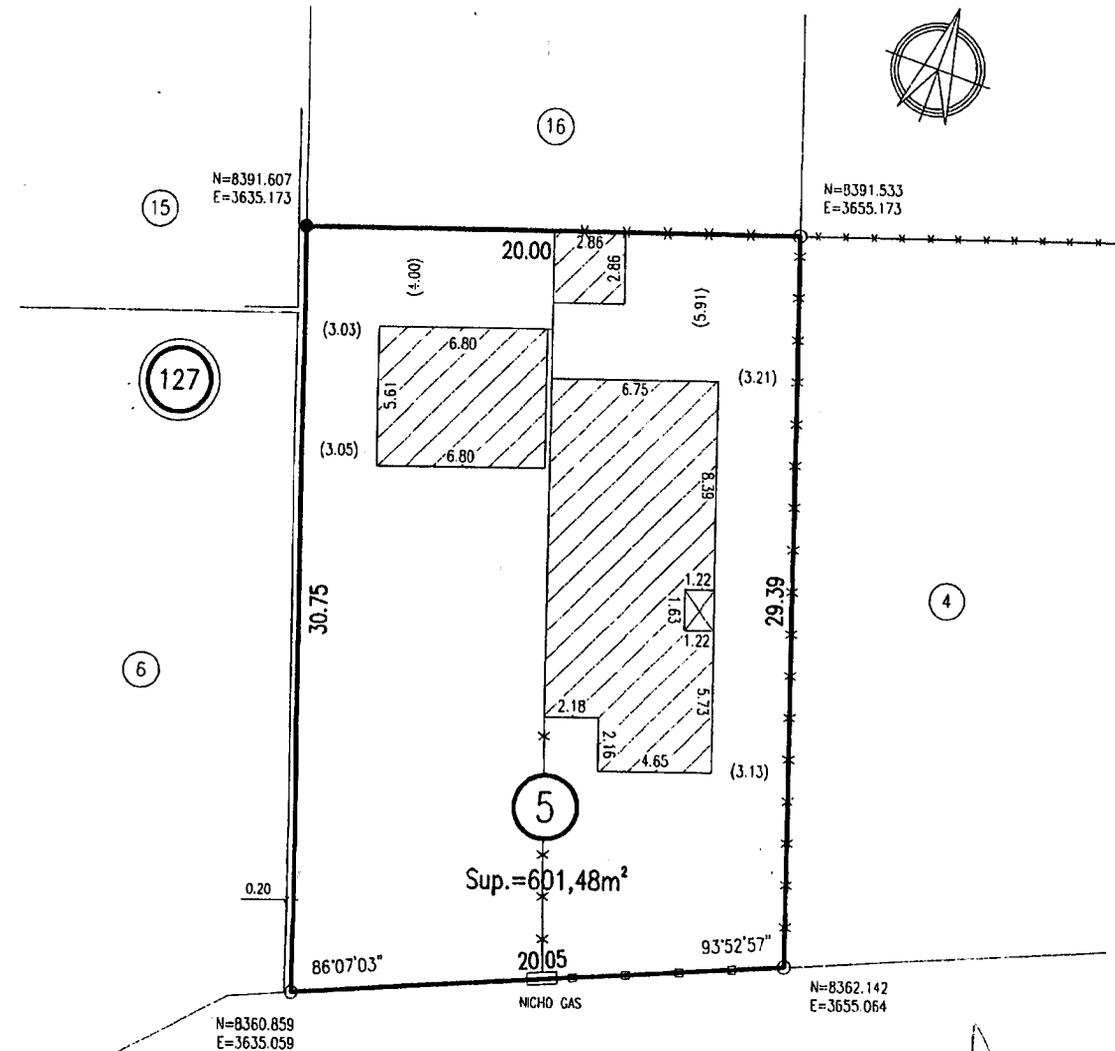
ATTO N° 22 224


M.M.O. Lucas D. CEBALLOS
Dirección de Obras Privadas

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO



El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 - CPATDF N° con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de Sr. **MARIANO GERMÁN LUDUEÑA** - - - - - procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Los Ñires 3921 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 5 - MACIZO 127 - SECCIÓN J - Dto. USHUAIA.**
Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



Calle LOS ÑIRES

[Signature]
M.M.C. Ana... OSTENT...
Dirección de Obras Públicas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ESCALA 1: 250

REFERENCIAS:

- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- EHE - Estaca de Hierro Existente
- *—*—*— Alambrado
- Cerco Metálico
- Sup. Cubierto Construido

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-12-15
Referido a la red planimétrica de Ushuaia

Lugar y Fecha: Ushuaia, 23 de Abril de 2019

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Ley Provincial n° 961 y modificatorias n° 977

REG. N° 1- 3597 / CAE

Mario A. Ebrajin
Agrimensor
C.P.A. Tierra del Fuego
Mat. N° 9

26/ABR/2019

[Signature]
JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA CATDF 7 - CPAJN 3020
RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Ref.: Parcela J – 127 – 05
875 – DU – 2020

Sr. Director D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente 875 – DU – 2020, mediante el cual la profesional, M.M.O. Andrea Soto, a través de la Nota Registrada Nº 0350, de fecha 23/01/20, solicita excepción en lo referido al F.O.T y uso permitido "Vivienda Unifamiliar", para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 127, Parcela 05 (Los Nires 3921). Sus propietarios son los Sres Mariano G. Ludueña, Belen L. Garrido, Pablo N. Zanona y Noelia Ruiz. De acuerdo a lo manifestado por la profesional, el predio fue adquirido por dos familias que quieren subdividir la parcela. La parcela está zonificada como R4: Residencial Parque, contando de acuerdo a lo normado en el Artículo VII.1.2.1.4. del Código de Planeamiento Urbano, con un FOT permitido de 0.50. Se solicita un FOT de 0.70, razón por lo cual se excedería aproximadamente de lo permitido, en 120 m2 de superficie.

Sobre un sector de la parcela, la construcción es de planta baja y primer piso, posee 4 dormitorios, quincho y cocina comedor, mientras que en la porción restante, posee una construcción de tres niveles, que de acuerdo a la documentación presentada se quiere ampliar llegando a ejecutarse una vivienda de dos dormitorios localizada en el primer y segundo piso, 3 departamentos monoambientes, ubicados entre planta baja y primer piso. Con fecha 14/04/2014, se



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



aprobaron planos, para la construcción de dos viviendas, con una superficie de 56,61 m² y 196,10 m² respectivamente, resultando un FOS de 022 y un FOT de 0,42.

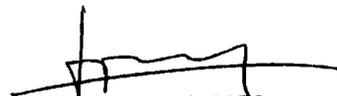
Mediante Acta de Inspección Técnica de Obras N° 23271, de fecha 10/04/2019, se observa que la parcela sobre el lateral izquierdo posee un tercer nivel ejecutado, el cual no se encuentra declarado en los planos aprobados, se intima a regularizar la documentación.

Cabe aclarar que se trata de un caso en el que se solicita la subdivisión de la parcela para construir no solamente las viviendas de cada uno de los propietarios de la parcela, sino que en una de las fracciones se proyecta construir además tres departamentos monoambientes.

Luego de haber analizado la documentación, se observa que no existen razones técnicas que justifiquen el pedido, por lo cual no se otorga la excepción.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano y su posterior giro al Concejo Deliberante.

INFORME Depto. E y N. N° 03 /20
Ushuaia, 31 / 01 / 2020


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

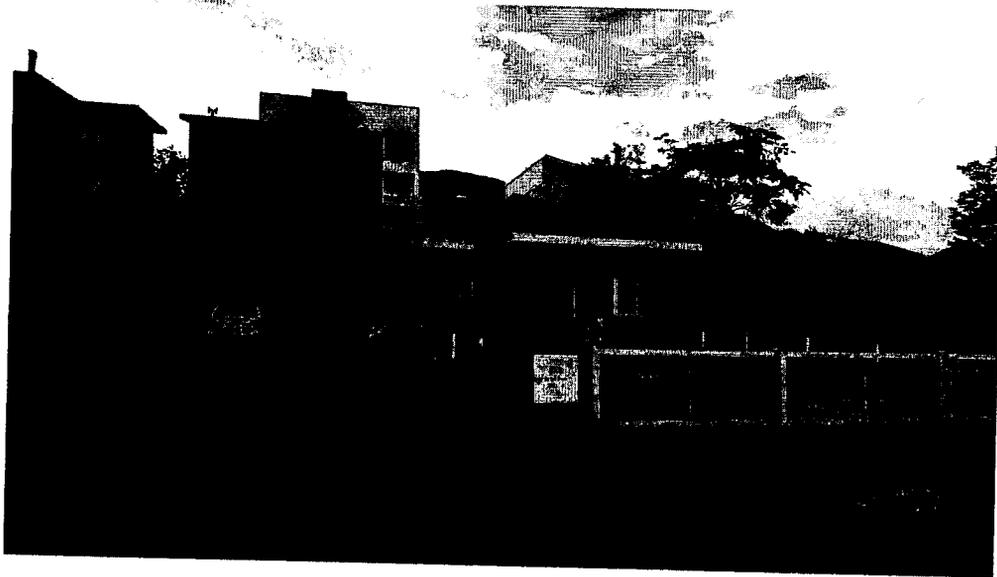
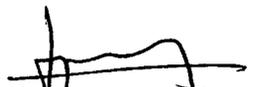
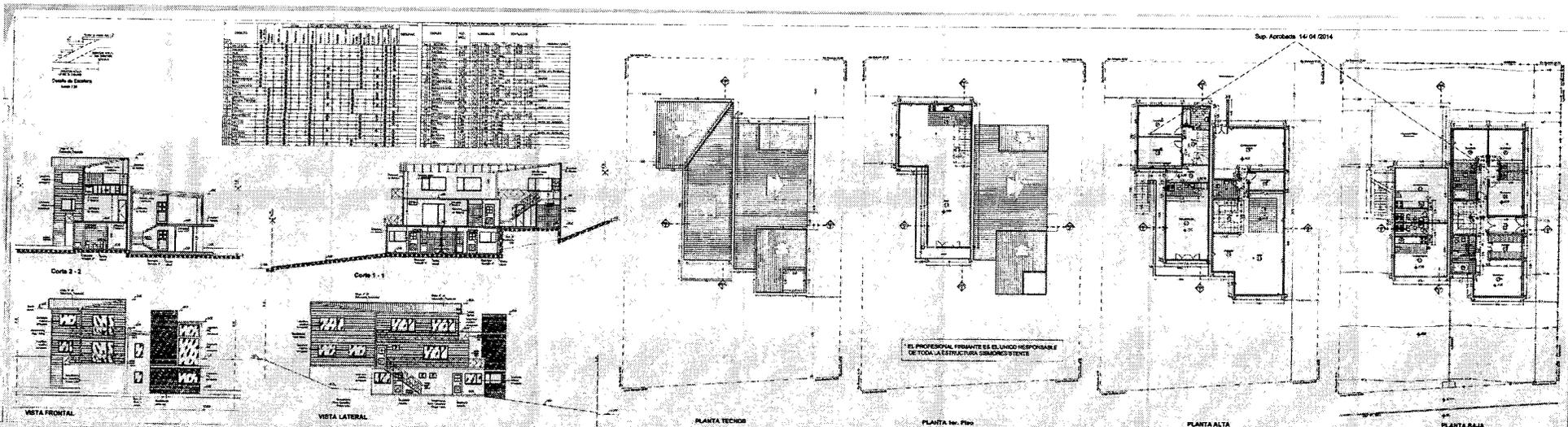


Foto Enero 2020

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"

Sr Director:
Remito a Usted Expediente N° 875 - 00 - 2020,
a los fines de que sea evaluado en el COPU, para su
posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.


A/q Jorgelina FECARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
31/01/2020



ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Sup. Aprobada 14/04/2014

NO MENCLATURA CATASTRAL

PLANO DE OBRAS MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA EN BASE

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA FAMILIAR

MARIANO LUDUERA / GARRIDO BELEN LUC
ZANONIA PABLO HELMIR/ RUIZ NOELIA

PLANO DE ARQUITECTURA Escala: 1:100

EDIFICACION: D N 180 metros
 O.U. 80 metros
 F.O.S. 0,25
 F.O.T. 0,85

LOCALIZACION

DIRECTOR DE OBRA

DIRECTOR DE PROYECTO

COSENIORADO

EL APLICADO EN ESTE PLANO NO ASUME DE SU RESPONSABILIDAD ALGUNO DE LOS DATOS QUE SE ENCUENTRAN EN ESTE PLANO

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia:

Remito expediente a tratarse en la Reunión Ordinaria del CoPU a realizarse el día 11/09/2020, a los fines de dar vista a los Sres. Concejales.

Arq. Jorgelina Felcaro. Depto Estudios y Normas. Dirección de Urbanismo.

Notificado Por: jorgelina.

Se Notifico a: | Concejo Deliberante: concejodeliberanteushuaia@hotmail.com | : arqjfelcaro@gmail.com

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia:

Remito expediente a tratarse en la Reunión Ordinaria del CoPU a realizarse el día 11/09/2020, a los fines de dar vista a los Sres. Concejales.

Arq. Jorgelina Felcaro. Depto Estudios y Normas. Dirección de Urbanismo.

Notificado Por: jorgelina.

Se Notifico a: | Concejo Deliberante: concejodeliberanteushuaia@hotmail.com | : arqjfelcaro@gmail.com

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia:

Remito expediente a tratarse en la Reunión Ordinaria del CoPU a realizarse el día 11/09/2020, a los fines de dar vista a los Sres. Concejales.

Arq. Jorgelina Felcaro. Depto Estudios y Normas. Dirección de Urbanismo.

Notificado Por: jorgelina.

Se Notifico a: | Concejo Deliberante: concejodeliberanteushuaia@hotmail.com | : arjfelcaro@gmail.com

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia:

Remito expediente a tratarse en la Reunión Ordinaria del CoPU a realizarse el día 11/09/2020, a los fines de dar vista a los Sres. Concejales.

Arq. Jorgelina Felcaro. Depto Estudios y Normas. Dirección de Urbanismo.

Notificado Por: jorgelina.

Se Notifico a: | Concejo Deliberante: concejodeliberanteushuaia@hotmail.com | : arjfelcaro@gmail.com



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 10/09/2020 10:49:10
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0127		0005		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	LUDUEÑA, MARIANO GERMAN	OTRO 30327715
Titular	GARRIDO, BELEN LUCIA	OTRO 24552190
Titular	ZANONA, PABLO NELMIR	OTRO 21572556
Titular	RUIZ, NOELIA	OTRO 32113459

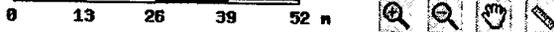
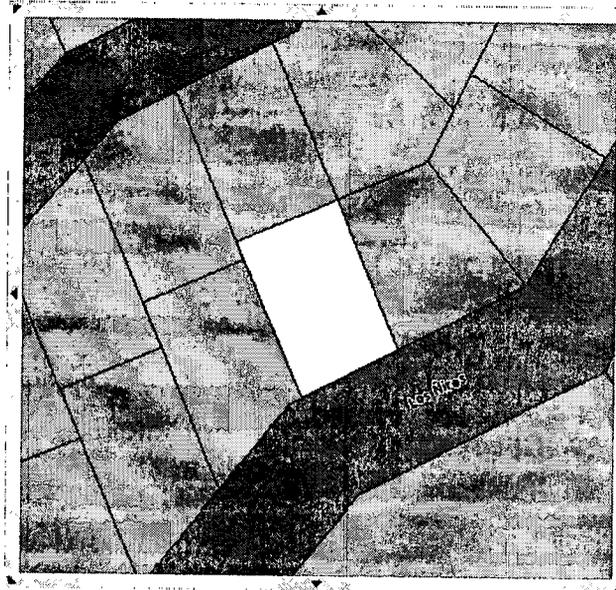
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
LOS NIRES	3921	Principal

Parcela

Metros Frente	20.05
Superficie Terreno	601.48
Valor Tierra	1710.61
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-012-15
Partida	

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION

Generated with CodeCharge Studio.

Sr. Director: Remito Expediente tratado en el CoPU a los fines de continuar con el tramite.

**Firmado Electrónicamente por
FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
14/09/2020 10:41**



Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U)

Acta N°205

Fecha de sesión: 11 de septiembre de 2020. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 3452572720 - CODIGO DE ACCESO: 3fjrtr

Orden del día:

1. **Expediente E-4591-2020:** "Desafectación de E.V., aprobación e Indicadores Urbanísticos para el Anteproyecto: Relocalización y Regularización de los barrios informales del SECTOR K y D".

Consideraciones previas:

Se otorgan los Indicadores Urbanísticos para el proyecto de relocalización y regularización de los barrios informales del Sector K y D. La inclusión y regularización de los barrios informales constituye un objetivo central desde el inicio de la gestión. Para completar el proyecto urbano es necesario desafectar el Espacio Verde denominado en el catastro municipal como, Sección K, Macizo 17, Parcela 20, de aproximadamente 506 m2, Espacio Verde sin uso al día de la fecha y que servirá para dar continuidad a las vías de circulación.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

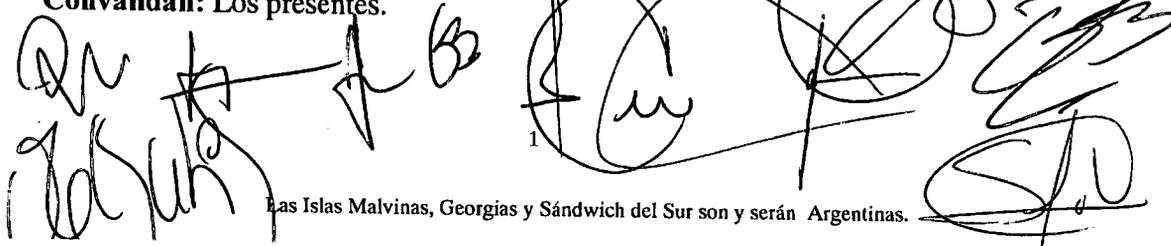
2. **Expediente E-4555-2020:** "Aprobación e Indicadores Urbanísticos para el Anteproyecto: Regularización del sector denominado BARBA DE VIEJO y relocalización del asentamiento denominado El CAÑADON".

Consideraciones previas:

Se otorgan los Indicadores Urbanísticos requeridos para el proyecto de "regularización del asentamiento denominado Barba de Viejo y la relocalización del asentamiento denominado El Cañadón". La inclusión y regularización de los barrios informales es un objetivo central desde el inicio de la gestión.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



3. Expediente E-5074-2020: "LUDUEÑA Y OTROS s/ excepción CPU – F.O.S. y F.O.T".

Consideraciones previas:

La profesional M.M.O. Andrea Soto solicita excepción al F.O.T para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 127, Parcelas 05. La parcela esta zonificada como R4: Residencial Parque. El F.O.T. requerido es de 0.70, razón por la que se estaría excediendo aproximadamente 120 m² de lo permitido. Se solicita excepción al F.O.T. con el propósito de poder construir aparte de las dos viviendas familiares tres departamentos monoambientes.

Propuesta: No dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan: Los presentes.

4. Expediente E-5077-2020: "G-32-1B – Autorización de USO NO PREVISTO – Excepción Art. VII.1.2.11 del C.P.U. – RC Distrito Reserva de Costa – RCM Reserva de Costa de Mar – Solicitud de cambio de zonificación".

Consideraciones previas:

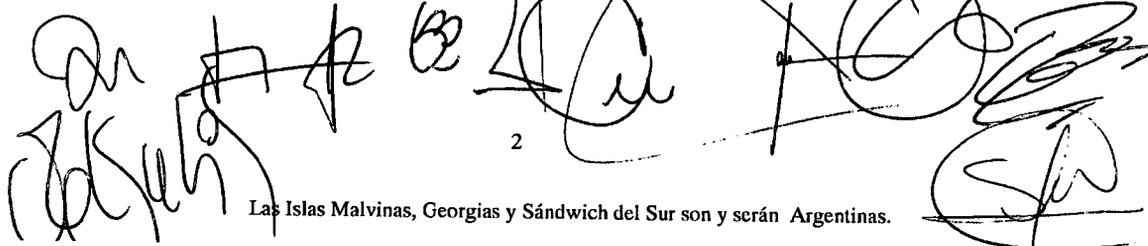
El profesional MMO Silvio Alberto Moreno, solicita un cambio de zonificación para la parcela identificada como G-32-1b, zonificada como MR: MIXTO RESIDENCIAL y se le exceptuó del cumplimiento del Art. VII.1.2.11 RCM: Reserva de mar. El profesional requiere que se le otorguen a la parcela los indicadores de la zonificación MI: Mixto Industrial, que le permitan realizar el proyecto "Fabrica de cerveza, y bar temático", con una superficie aproximada de 3000 m².

Propuesta: No dar curso a lo solicitado. El expediente queda a resguardo del Depto. de Estudios y Normas, hasta tanto la documentación sea firmada por el propietario de la parcela.

Convalidan: Los presentes.

5. Expediente E-5078-2020: "L-56C-15 CESPEDES OLIVERA EMILIA s/ FOT y FOS".

Consideraciones previas:





El profesional M.M.O. Zacarias Inca, solicita nuevamente excepción en lo referido al F.O.T y Alturas Máximas normadas en la Ordenanza Municipal N°3642, para la parcela denominada en el Catastro Municipal como Sección L, Macizo 56c, Parcela 15. Sus propietarios son la Sra. Emilia Céspedes y el Sr. Fanor Vallejos. Requiere un FOT de 1.64, excediéndose aproximadamente 28.16 m² de la superficie permitida para construir. También pide excepción a la Altura Máxima de 6.00 m. Mediante O.M. N° 5642, se le autorizo a sobrepasar la Altura Máxima permitida con una saliente de 0.61 m aproximadamente, con el propósito de ayudar al propietario para que no tuviera que demoler dicha saliente. En enero de 2019 la obra fue paralizada por estar construyendo mayor superficie y altura en relación a lo aprobado.

Propuesta 1: No dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan: ZAMORA, Gonzalo; OLARIAGA, Gastón; GARCIA, Gabriel; SARMIENTO, Marcos; VEDOVALDI, Carla; PETRINA, Irupé; PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; ARGÜELLES, Alejandro; FELCARO, Jorgelina.

Propuesta 2: Dar curso a la solicitud de excepción, dado que se trata de una construcción ya ejecutada.

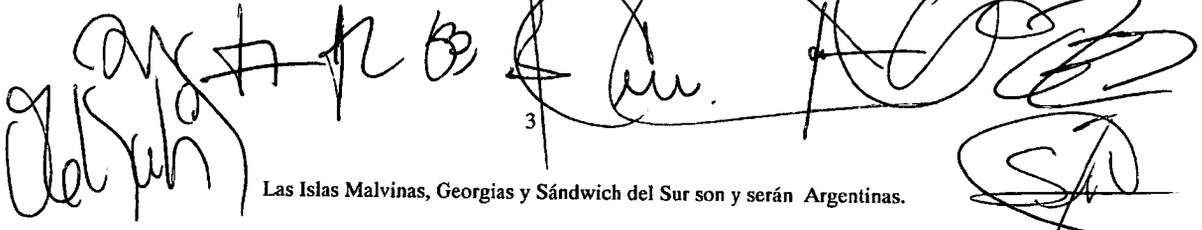
Convalida: BARRANTES, Guillermo.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

6. Expediente E-5008-2020: "J-2-13 López Armando s/uso: TALLER DE CHAPA Y PINTURA – ZONA: P.E.".

Consideraciones previas:

La profesional M.M.O. Nancy Agüero Romero solicita excepción a lo normado en el D. M N° 1162/2012, requiriendo que se le autorice el uso "Taller de Chapa y Pintura", para la parcela identificada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 02, Parcela 13, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Armando López. El D.M N° 1162/2012 asimila los usos a la zonificación R3: Residencial Baja. El lote fue asignado como parcela de interés social, y permite la coexistencia de vivienda y comercio minorista, no así de talleres mecánicos de ningún tipo.





Propuesta: No dar curso a lo solicitado. El expediente queda a resguardo del Depto. de Estudios y Normas, hasta tanto se solucione la situación de deuda en la Dirección de Rentas, como así también que la profesional solicitante de la excepción cumpla con los requisitos de habilitación por parte de la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Irupé; PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; ARGÜELLES, Alejandro; FELCARO, Jorgelina, *Borgna, Ma.*

Belen.
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; OLARIAGA, Gastón; GARCIA, Gabriel; SARMIENTO, Marcos; VEDOVALDI, Carla.

USHUAIA, 11 de SEPTIEMBRE de 2020.-

Nota: El Sr. Gastón Olariaga en representación del Depto. Ejecutivo

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Sección Urbano y Cn. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

M. Lorena Henriques Sánchez
Coordinadora de Co. P.U.
Área: Hábitat y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo Barrantes
Arq. Guillermo BARRANTES
1º CONCEJO DELIB.

Gonzalo B. Zamora
GONZALO B. ZAMORA
CONSEJO AVILA.

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Alejandro Argüelles
Dpto. Arquitectura
D. E. y P.
Municipalidad de Ushuaia

Lt. Cristian Gastón OLARIAGA
Dir. de Gestión del Hábitat
Int. Socio Urbana S.H. y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Sarmiento
SARMIENTO
MARCOS



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" Año del Bicentenario del paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra Secretaria de Hábitat. y O.T.

Se elevan las presentes actuaciones según lo acordado mediante Sesión Ordinaria del Co.P.U - Acta N° 205.

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"

**Firmado Electrónicamente por
PETRINA Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Habitat y
ordenamiento Territorial
15/09/2020 15:55**



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

NOTA N° 03 /2020.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 15 SEP. 2020

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-5074-2020: "LUDUEÑA Y OTROS s/ excepción CPU – F.O.S. y F.O.T", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°205, en sesión ordinaria de fecha 11 de septiembre de 2020.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

M. Lucena Henriques Sanches
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. Hábitat y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

PROYECTO

NOTA N° /2020.-

LETRA: MUN.U.

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de septiembre de 2020, en el marco del Expediente E-5074-2020: "LUDUEÑA Y OTROS s/ excepción CPU – F.O.S. y F.O.T". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°03/2020 de la Dirección de Urbanismo, Acta N°205 del Co.P.U., de fecha 11 de septiembre de 2020, para conocimiento de ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"Año del Bicentenario del paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA:

SE REMITE NOTA COPU N° 03/2020, Y PROYECTO DE NOTA MUN.U,
PARA SER REMITIDA AL CONCEJO DELIBERANTE.

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"

**Firmado Electrónicamente por
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Secretaria de Habitat y ordenamiento
Territorial
15/09/2020 16:48**